

**Luxus-Dachgeschosswohnung in 1190 Wien mit 4
Balkonen und 2 Terrassen - Perfektes Zuhause für
anspruchsvolle Käufer!**



Objektnummer: 5282/74

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	174,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	4
Terrassen:	2
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 99,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	1.560.000,00 €
Betriebskosten:	484,90 €
Sonstige Kosten:	218,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Vogl

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichl-Gasse 12
7000 Eisenstadt

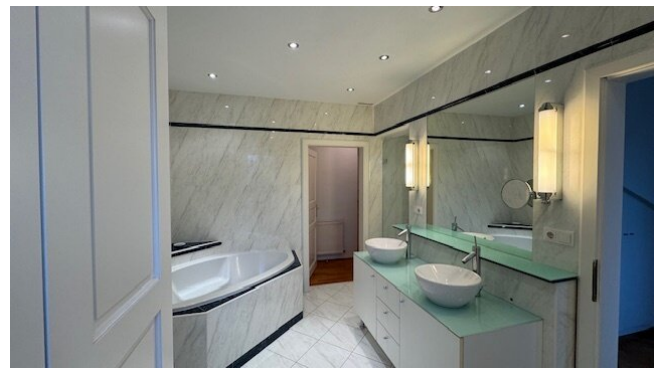
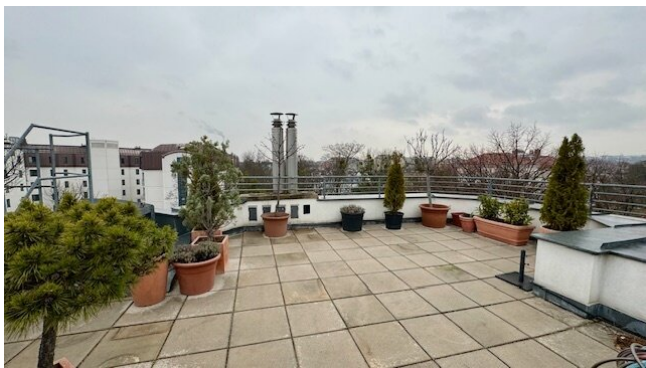
T 0664 88395362

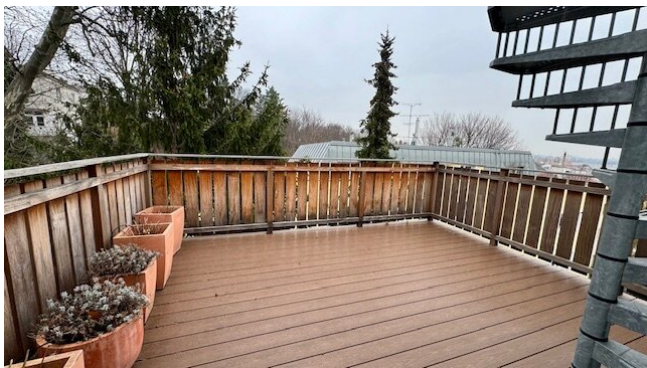
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

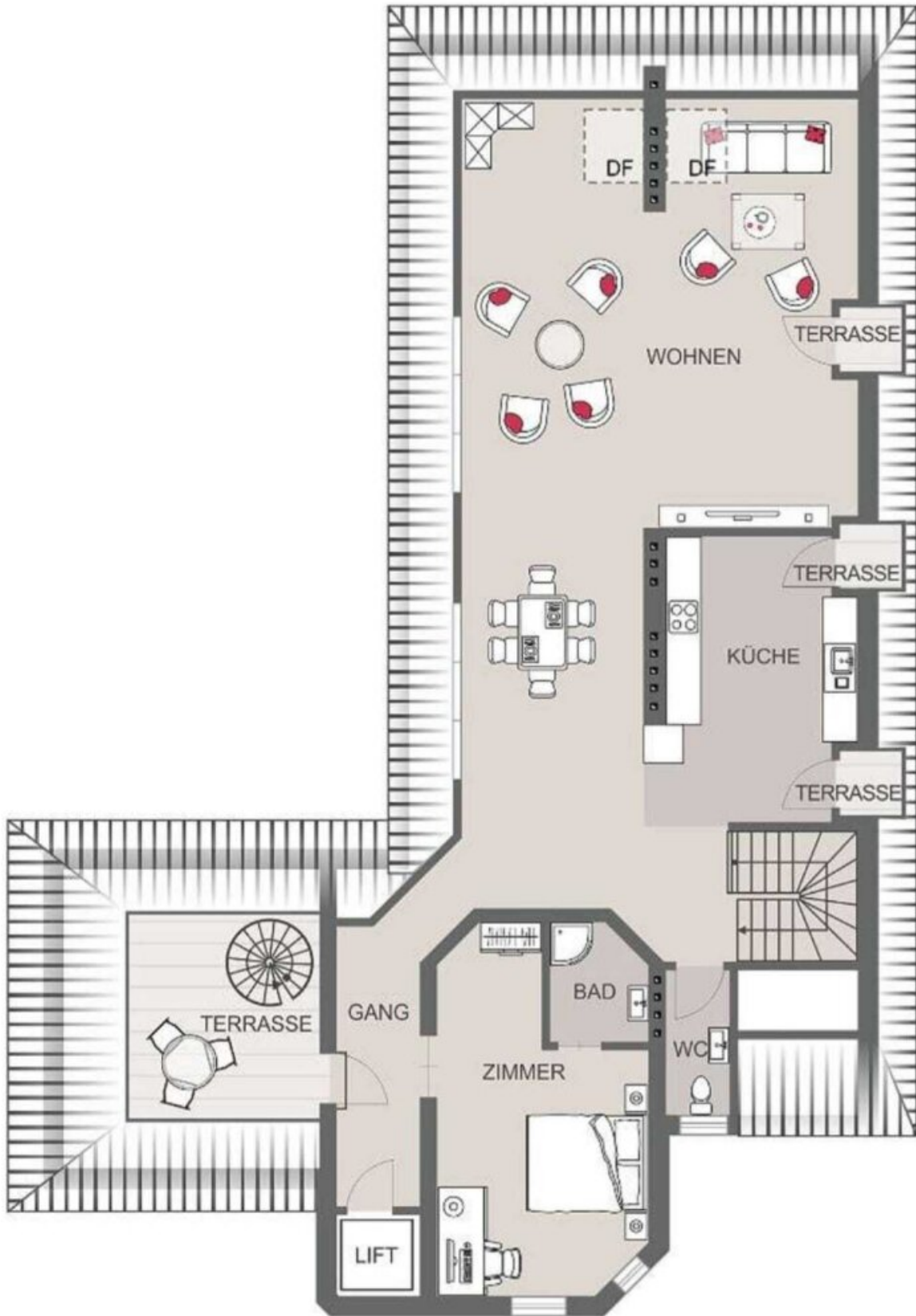


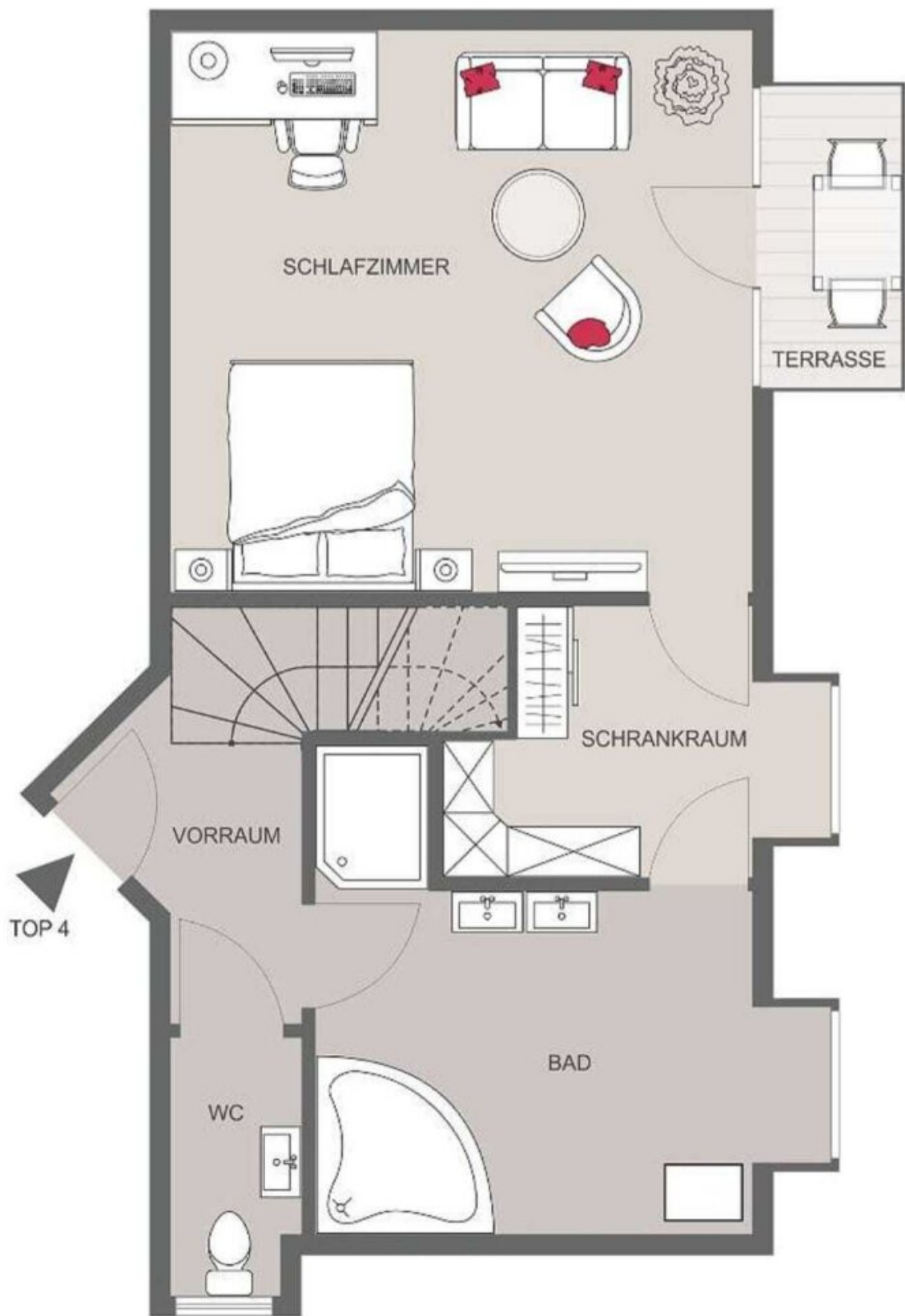


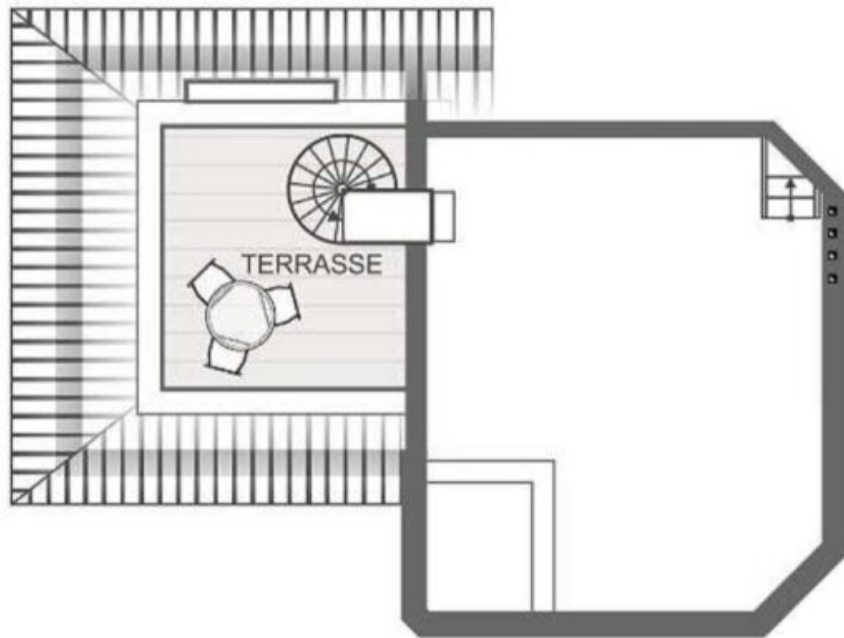












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im exklusiven Dachgeschoß dieser beeindruckenden Immobilie in 1190 Wien. Diese einzigartige Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 174m², sondern auch eine atemberaubende Aussicht über die Dächer Wiens. Der Kaufpreis von 1.590.000,00 € ist dabei ein wahres Schnäppchen, wenn man bedenkt, was diese Immobilie alles zu bieten hat.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und offenen Wohnkonzept empfangen. Die Wohnküche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist, lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Das Highlight dieser Wohnung sind jedoch die zwei Terrassen, die sowohl einen Blick auf die Stadt als auch auf die grünen Hügel Wiens ermöglichen. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die Seele baumeln lassen.

Das Schlafzimmer ist ein weiterer Raum, der mit einem en Suite Badezimmer überzeugt. Von hier aus haben Sie ebenfalls Zugang zu einem der Balkone und können den Sonnenaufgang über Wien genießen. Des Weiteren gibt es zwei weitere Zimmer, die sich perfekt als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer eignen.

Die beiden Badezimmer und die zwei separaten WCs bieten Ihnen viel Komfort und sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Hier können Sie sich entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Sie direkt in Ihre Wohnung bringt.

Diese Immobilie ist nicht nur eine Wohnung, sondern ein Traum, der wahr wird. Hier können Sie sich ein Leben in Luxus und Komfort gönnen und gleichzeitig von privilegierten Lage profitieren. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Möglichkeit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap